

Sydkystens Boligselskab

Afdeling 5127-7 Balders Have

Byggeregnskab pr. 15. juni 2016

Byggesag 0050 34 AlmenBolig+ familieboliger

Stamoplysninger

Forretningsfører	:	KAB s.m.b.a
Projektleder	:	Henrik Lindegaard Bering
Økonomimedarbejder	:	Dida Olesen
Udarbejdet	:	6. december 2016
Rådgivere	:	Dominia
Entreprenør	:	Scandi Byg A/S

Grundudgifter

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
K 900	Grundkøbesum	12.375.000	12.615.000	-240.000
K 901	Jordoprensning	3.055.716	4.000.000	-944.284
K 902	Tilslutningsafgifter			
	Vandforsyning, afsat	646.100		
	Elforsyningsbidrag	480.438		
	Antenne og telefon	<u>247.537</u>	2.560.000	-1.185.925
	Grundudgifter i alt	<u>16.804.791</u>	<u>19.175.000</u>	<u>-2.370.209</u>

Håndværkerudgifter

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
K 920	Totalentreprisekontrakt			
	Scandi Byg A/S	48.651.659		
	Ekstraarbejder	3.781.426		
	Ekstraarbejder, afsat	27.388		
	MGO-plader, afsat	<u>1.557.343</u>		
		54.017.816	48.651.725	5.366.091
	Brunata, energimålere	99.938	0	99.938
K 922	Byggestrøm	139.075		
	Byggestrøm, afsat	-119.075		
	Varme	60.954		
	Varme, afsat	<u>-30.000</u>		
		50.954	0	50.954
	Samlede håndværkerudgifter ekskl. indeksregulering	<u>54.168.708</u>	<u>48.651.725</u>	<u>5.516.983</u>
K 924	Indeksregulering	930.150	0	930.150
	Samlede håndværkerudgifter inkl. indeksregulering	<u>55.098.858</u>	<u>48.651.725</u>	<u>6.447.133</u>

Omkostninger

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
K 941	Teknisk rådgivning m.v.			
	Dominia	571.128		
	Dominia jordoprensning	153.886		
	Dominia fradrag	-300.000		
	Dominia, afsat	<u>50.000</u>		
		475.014	600.000	-124.986
	Trykudgifter	8.931	49.000	-40.069
	Anden rådgivning			
	Landinspektør	119.753		
	Miljøundersøgelser	10.749		
	Lokalplan / Skitseforslag	74.875		
	Rådgivning i øvrigt	<u>171.986</u>		
		377.363	600.000	-222.637
	Advokat	153.625	275.000	-121.375
	Udbuds- og fællesudgifter	200.026	165.000	
K 942	Byggesagshonorar	1.337.324		
	Byggesagshonorar, afsat	235.999		
	Adm. 1- og 5-års eftersyn, afsat	<u>125.000</u>		
		1.698.323	1.698.323	0
K 943	Bestyrelsesudgifter, afsat	87.100	87.100	0
K 944	Udlejningsudgifter	104.999	200.000	-95.001
K 945	Udgifter til byggeadministration			
	Mødeudgifter	37.785		
	Mødeudgifter, afsat	12.000		
	Kørsel	3.876		
	Kørsel, afsat	2.000		
	Rejsegilde	<u>23.050</u>		
		78.711	120.000	-41.289
K 948	Byggelånsrenter	572.454		
	Intern renteberegning	17.946		
	Tilskud fra kreditforeningen	<u>-660.000</u>		
		-69.600	792.900	-862.500
K 949	Ejendomsskatter	289.236	330.000	-40.764
K 946	Øvrige finansielle udgifter			
	Stempelomkostninger	1.059.820		
	Stempelomkostninger, afsat	160.000		
	Revisionshonorar, afsat	125.000		
	Forsikringer	<u>59.296</u>		
		1.404.116	1.390.660	13.456
	Omkostninger i alt	<u><u>4.807.844</u></u>	<u><u>6.307.983</u></u>	<u><u>-1.500.139</u></u>

Gebyrer

K 961	Bidrag til byggeskadefonden	752.000	755.000	-3.000
K 961	Statens promillegebyr	150.363	150.000	363
K 963	Støttesagsgebyr	151.062	188.000	-36.938
K 964	Byggetilladelse og gebyrer	306.000	303.600	2.400
	Gebyrer i alt	<u>1.359.425</u>	<u>1.396.600</u>	<u>-37.175</u>
	Omkostninger og gebyrer i alt	<u>6.167.269</u>	<u>7.704.583</u>	<u>-1.537.314</u>

Sammenstilling

	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Grundudgifter	16.804.791	19.175.000	-2.370.209
Håndværkerudgifter	55.098.858	48.651.725	6.447.133
Omkostninger og gebyrer	6.167.269	7.704.583	-1.537.314
Samlet anskaffelsessum	<u>78.070.918</u>	<u>75.531.308</u>	<u>2.539.610</u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

K 902	Vandforsyning	646.100
K 920	Ekstraarbejder	27.388
	MGO-plader	1.557.343
K 922	Byggestrøm	-119.075
	Varme	-30.000
K 941	Teknisk rådgivning	50.000
K 942	Byggesagshonorar	235.999
	Adm. 1- og 5 års eftersyn	125.000
K 943	Bestyrelsesudgifter	87.100
	Mødeudgifter	12.000
	Kørsel	2.000
K 946	Stempelomkostninger	160.000
	Revisionshonorar	125.000
I alt:		<u>2.878.855</u>

Administrationspåtegning


- * Byggesagen vedrører nybyggeri med et samlet areal på 3.364 m² i Sydkystens Boligselskab, afdeling 5127-7 Balders Have.
- * Sagen har skæringsdato den 15. juni 2016
- * Bestyrelsen for Sydkystens Boligselskab har på mødet den 30. maj 2013, godkendt projektets igangsættelse samt finansiering.
- * Ishøj Kommune har godkendt projektets igangsættelse jævnfør skrivelse af 9. februar 2015.
- * Byggesagen omfatter arbejder i henhold til LBF tilsagn af 18. marts 2014 - Sagsnr. G.2014008
- * Afsatte udgifter i byggeregnskabet udgør i alt kr. 2.878.855

Påregnet finansiering

	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
Lånefinansiering 88%	68.702.408	66.467.551
Grundkapitallån 10 %	7.807.092	7.553.131
Beboerindskud 2 %	1.561.418	1.510.626
	<u>78.070.918</u>	<u>75.531.308</u>

Byggeforretningsførerens underskrift:

For KAB s.m.b.a.

9. januar 2017 
 Dato Projektleder

9. januar 2017 
 Dato Økonomimedarbejder

Den uafhængige revisors erklæring

Til afdelingen og den øverste myndighed i Sydkysten Boligselskab

Påtegning på byggeregnskab

Vi har revideret byggeregnskabet for Sydkysten Boligselskab, afdeling 5127-7 Balders Have per 15. juni 2016 for byggesag 0050 Nybyggeri, der omfatter opgørelse af samlet anskaffelsessum på kr. 78.070.918. Revisionen har ikke omfattet den i byggeregnskabet anførte finansiering. Byggeregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger, støttede private andelsboliger m.v. og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger, støttede private andelsboliger m.v. og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om byggeregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om byggeregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i byggeregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i byggeregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ledelsens udarbejdelse af et byggeregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af den interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af byggeregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af anskaffelsessummen for byggesag 0050 Nybyggeri per 15. juni 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger, støttede private andelsboliger m.v. og drifts-bekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i byggeregnskabet**Supplerende oplysninger om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at byggeregnskabet har som særligt formål at overholde bestemmelserne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

København, den 12. januar 2017

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35 38 28 79



Pia Søndergaard
statsautoriseret revisor